

## Rodinný dům 1+1 se stodolou v malebné obci Hulice

25763, Hulice



**2 700 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jana Rušidi**

**Tel.:** +420 604494023

**GSM:** +420 604494023

**E-mail:**

[reality@janarusidi.cz](mailto:reality@janarusidi.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	71 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	42 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	419 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Plyn:</b>	Individuální; Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům v obci Hulice, situovaný v klidné rekreační oblasti Posázaví s výbornou dostupností z Prahy díky blízkosti dálnice D1.

Jedná se o polovinu dvojdomku - dům je stavebně spojený se sousední částí, avšak funkčně tvoří samostatnou jednotku s vlastním pozemkem a přístupem.

Dispozičně je dům řešen jako 1+1 s užitnou plochou 42m<sup>2</sup>. Pozemek o výměře 419 m<sup>2</sup> nabízí kromě samotného domu také výraznou přidanou hodnotu v podobě prostorné stodoly 56m<sup>2</sup>, která byla využívána jako garáž, dílna či sklad. Tento objekt poskytuje široké možnosti využití, ať už pro podnikání, hobby nebo další rozvoj nemovitosti.

Dům je napojen na veřejný vodovod a kanalizaci (cca od roku 2015). Vytápění je řešeno kombinací plynového lokálního topidla (WAW) a elektrických přímotopů. Elektrina je v původním stavu. Okna jsou původní špaletová. Celkový technický stav odpovídá stáří nemovitosti, dům je vhodný k rekonstrukci. Energetická náročnost domu: G (štítek se zpracovává).

Na pozemek vedou dva samostatné vstupy, přístup je zajištěn po obecní komunikaci.

Lokalita je ideální pro milovníky přírody a klidného prostředí. V okolí se nachází lesy, možnosti turistiky, cyklovýletů i vodácké aktivity na řece Sázava. Nemovitost se nachází v blízkosti vodní nádrže Švihov, která slouží jako zdroj pitné vody pro Prahu a střeodočeskou oblast. V okolí se nachází několik turistických zajímavostí, např. Vodní dům Hulice nebo Včelí svět Hulice. Oblíbená rekreační oblast Kácov (půjčovna lodí na břehu Sázavy) je vzdálena jen několik minut jízdy. V obci je mateřská škola. Další občanská vybavenost je dostupná v okolních městech, například ve Zručí nad Sázavou (6km) - škola, lékař, kulturní a nákupní možnosti. V obci funguje autobusová doprava. Po dálnici D1 se do Prahy dostanete za 40min jízdy.

Nemovitost je vhodná jak pro rekreační využití, tak i pro trvalé bydlení. Díky své poloze a potenciálu rekonstrukce představuje zajímavou příležitost pro klienty hledající dostupné bydlení v přírodě s dobrou dostupností do Prahy.